



## OPATIJA, BREGI - terreno edificabile di 6432 m<sup>2</sup> (area edificabile 2355 m<sup>2</sup> e area agricola 4077 m<sup>2</sup>) con vista panoramica sul mare



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 533,937.08

### Posizione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Primorsko-Goranska Zupanja
Città:	Matulji
Pubblicato:	16/02/2026

Descrizione:

Location: Primorsko-goranska županija, Matulji, Bregi.

ABBAZIA, BREGI - terreno di 6432 m<sup>2</sup> (edificabile 2355 m<sup>2</sup> e agricolo 4077 m<sup>2</sup>) con vista panoramica sul mare

Sopra Abbazia, a circa 400 m sul livello del mare, nella località di Bregi, stiamo mediando nella vendita di un terreno con un grande potenziale e vista panoramica sul mare, con una superficie totale di 6432 m<sup>2</sup>, di cui 2355 m<sup>2</sup> di terreno edificabile e i restanti 4077 m<sup>2</sup> di terreno agricolo, area adibita a scopi commerciali.

Il terreno è orientato a sud, offre una vista panoramica incantevole sull'intero Golfo del Quarnero e sulle isole, e sul lato nord si trova vicino all'idilliaco Parco Naturale del Monte Maggiore.

Un futuro immobile costruito su questo terreno godrebbe di una vista panoramica sul mare, sull'intero Golfo del Quarnero e sulle isole, anche dal piano terra!

Si tratta di un terreno interessante che vale la pena considerare, che grazie alle sue dimensioni, alla sua posizione e alla sua vista offre numerose possibilità.

POSSIBILITÀ DI COSTRUZIONE - CONDIZIONI DI COSTRUZIONE:



- 3 edifici indipendenti con 9 unità abitative, 1125/1575 m2 GBR
- 4 edifici bifamiliari con 12 unità abitative - 1556 m2 GBR
- 4 edifici bifamiliari e 1 edificio indipendente con un totale di 15 unità abitative - 1120 m2 GBR negli edifici bifamiliari e 332,5/465,5 m2 GBR nell'edificio indipendente.
- Il coefficiente di costruzione massimo consentito per la parte edilizia è 0,25.
- Il coefficiente di costruzione massimo consentito per la parte edilizia è 0,75/1,0 se si costruisce un seminterrato o una soffitta.
- La superficie massima di tutti gli edifici è 500 m2.
- La superficie minima dell'edificio è 150 m2.
- Il numero massimo di piani è un seminterrato, 3 piani fuori terra e una soffitta.

Il terreno viene venduto esclusivamente nella sua interezza.

Si trova in una posizione tranquilla, proprio accanto alla strada di accesso, e accanto al campo si trovano tutte le infrastrutture necessarie.

Il titolo di proprietà è in regola e senza vincoli.

Un'ottima opportunità per gli investitori impegnati nella costruzione di edifici residenziali e appartamenti, ma anche per coloro che desiderano costruire una casa in affitto, una casa per le vacanze con piscina o una casa/villa familiare in un ambiente tranquillo e silenzioso.

Il terreno si trova a 8 minuti di auto dal Lungomare di Abbazia.

**IMMOBILE IN UNA POSIZIONE OTTIMA E UNICA CON UN GRANDE POTENZIALE!!!**

#### **ABBAZIA:**

Abbazia, una splendida città costiera situata sul Mar Adriatico, è una famosa meta turistica per turisti provenienti da tutto il mondo. La città è immersa in una natura incontaminata, ai piedi del monte Učka. Gli immobili ad Abbazia offrono una vista impagabile sul mare e sulle isole circostanti di Veglia e Cherso. Abbazia è circondata da incantevoli cittadine con case antiche situate in vicoli ricchi di storia. Le vie della città di Abbazia sono caratterizzate da edifici che si distinguono per la loro architettura particolare e da ville risalenti al periodo asburgico. Un'ampia scelta di spiagge, un mare cristallino e una varietà di servizi turistici sono fattori chiave che rendono Abbazia una destinazione turistica perfetta, riconosciuta dai paesi limitrofi come un'eccellente scelta di investimento. I prezzi degli immobili in questa zona sono in crescita, l'occupazione degli affitti è eccellente, il che ha generato un ritorno sull'investimento dal 5% al 10% e ha attratto investitori stranieri.

Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità con i Termini e Condizioni Generali:

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)

Gentili potenziali acquirenti, inquilini e locatari, la visione dell'immobile di vostro interesse e per il quale siete interessati è possibile solo ed esclusivamente tramite la sottoscrizione di un Contratto di Mediazione Immobiliare, al fine di tutelare il



---

proprietario dell'immobile da visite di persone non registrate e in conformità con la Legge sulla Protezione dei Dati e la Legge sull'Intermediazione Immobiliare.

Al momento della visita di ciascun immobile, il potenziale acquirente/inquilino/locatario è tenuto a compilare e firmare un Contratto di Mediazione Immobiliare, che specifica quanto segue:

- informazioni di base sul potenziale acquirente/inquilino/locatario
- informazioni di base sull'agenzia
- importo della commissione d'agenzia

La commissione d'agenzia per l'acquirente è pari al 3% (+25% IVA) del prezzo di acquisto totale concordato.

La commissione d'agenzia per l'inquilino è pari a un canone mensile (+25% IVA).

ID CODE: 43144

**Patrik Hrštić**

Agent s licencom

Mob: +385 91 270 3979

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: patrik@dux-nekretnine.hr

[www.dux-opatija.com](http://www.dux-opatija.com)

**Višnja Torić**

Agent pripravnik

Mob: +385 91 902 6353

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: visnja@dux-nekretnine.hr

[www.dux-nekretnine.hr](http://www.dux-nekretnine.hr)

## **Comune**

Finito piedi quadrati: 6432 mq

## **Lease terms**

Date Available:

## **Informazioni aggiuntive**

URL del sito: [http://www.arkadia.com/IOUL-T24743/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/IOUL-T24743/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 632566



# IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**  
<https://www.imlix.com/it/>

---

